



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Ž U P A N

KLASA: 940-01/16-01/20

URBROJ: 2176/01-02-16-2

Sisak, 13. prosinca 2016.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

n/r predsjednice Županijske skupštine
gđe IVANKE ROKSANDIĆ, prof.

Na temelju članka 44. Statuta Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11 i 3/13) župan Sisačko-moslavačke županije 13. prosinca 2016. godine utvrdio je Prijedlog Odluke o donošenju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017.-2021. godine.

Župan Sisačko-moslavačke županije predlaže Županijskoj skupštini Sisačko-moslavačke županije da razmotri Prijedlog Odluke i donese Odluku o donošenju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017.-2021. godine.

Za izvjestitelja na Županijskoj skupštini određuje se Ivan Crnac, pročelnik Upravnog odjela za proračun, financije, javnu nabavu i imovinu.



ŽUPAN

1

Ivo Zinić, dipl.ing.arh., v.r.

SISAK

ŽUPAN

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) i članka 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11 i 3/13), Županijska skupština Sisačko-moslavačke županije na ____ . sjednici održanoj _____ 2016. godine, donijela je

ODLUKU

**o donošenju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu
Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017.-2021. godine**

I.

Donosi se Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017.-2021. godine.

II.

Strategija iz točke I. sastavni je dio ove Odluke.

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“.

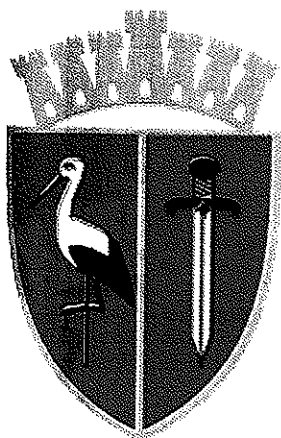
KLASA:
URBROJ:
Sisak,

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

PREDSJEDNICA
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE

Ivanka Roksandić, prof.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA



STRATEGIJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE ZA RAZDOBLJE OD 2017. - 2021. GODINE

Sisak, prosinac 2016.

SADRŽAJ

- 1. UVOD**
- 2. PRAVNI OKVIR U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM**
- 3. IMOVINA ŽUPANIJE, MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA I ANALIZA STANJA**
- 4. CILJEVI I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM U RAZDOBLJU
OD 2017. - 2021. GODINE**
- 5. ZAKLJUČAK**

1. UVOD

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017. do 2021. godine (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Sisačko-moslavačke županije.

Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom Sisačko-moslavačke županije (u daljnjem tekstu: Županija), te se njenim donošenjem želi osigurati financijski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje cjelokupnom imovinom Županije. Učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom Županije od strane predstavničkog i izvršnog tijela potiče razvoj gospodarstva i doprinosi boljoj kvaliteti života građana.

Na izradu i donošenje Strategije podredno se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija dijelom oslanja na Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine („Narodne novine“, broj 76/13) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, zatim odredbe Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/2016) i odredbe Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/2016).

Upravljanje imovinom je kompleksan proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom, te se isto definira kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem i raspolaganjem imovinom i podrazumijeva procese kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

Strategijom se daju smjernice za sustavan pristup cjelovitim sagledavanjem svih aspekata upravljanja nekretninama. Nekretnine treba klasificirati na obvezne - koje služe za zadovoljavanje izravnih potreba Županije, diskrecijske - za rješavanje socijalnih, kulturnih, gospodarskih i drugih potreba te na one koje su namijenjene ostvarivanju prihoda. Potrebno je prikupljati podatke o prihodima i troškovima po svakoj jedinici nekretnine kako bi se dobio cjeloviti uvid.

Županija s nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, kao i utvrđenje stanja u kojem se iste nalaze te njihovih vrijednosti. Utvrđuje se važnost pojedinih nekretnina za Županiju te se sagledavaju troškovi i prihodi radi učinkovitog korištenja.

U zakonskom smislu upravljanje imovinom podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Županija optimalno i održivo upravlja svojom imovinom u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti.

1. Načelo javnosti - osigurava se propisivanjem načina raspolaganja, utvrđivanjem pravila i kriterija raspolaganja imovinom u aktima Županije te njihovom javnom objavom, vođenjem registra nekretnina u vlasništvu Županije.
2. Načelo predvidljivosti - osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima.
3. Načelo učinkovitosti - osigurava učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom radi ostvarivanja javnog interesa.
4. Načelo odgovornosti - osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem i raspolaganjem i izvješćivanjem o postignutim ciljevima.

2. PRAVNI OKVIR U SVEZI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Zakonski i podzakonski akti

Upravljanje i raspolaganje imovinom uređeno je brojnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Najvažniji propisi koji uređuju ovu materiju su:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15),
- Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/13 i 18/16),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11 i 64/15),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 39/13 i 48/15),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13),
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12 i 143/13),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13),
- Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14),
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, broj 87/08, 136/12 i 15/15),
- Zakon o tržištu kapitala („Narodne novine“, broj 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15 i 110/15),
- Zakon o vodama („Narodne novine“, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),

- Zakon o šumama („Narodne novine“, broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99 i 35/08),
- Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 127/13),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 127/13),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, broj 127/13),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 10/14 i 95/15),
- Uredba o registru državne imovine („Narodne novine“, broj 55/11),
- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“, broj 3/15) i
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“, broj 124/14).

Akti Županije

Osim mnogobrojnih zakonskih i podzakonskih propisa, područje upravljanja i raspolaganja imovinom uređuje i niz općih akata Sisačko-moslavačke županije od kojih su najvažniji:

- Statut Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11 i 3/13),
- Odluka o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/16),
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/16).

3. IMOVINA ŽUPANIJE, MODELI UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA I ANALIZA STANJA

Imovina Županije

Županija u svom vlasništvu ima sljedeći portfelj imovine:

- poslovne prostore (za potrebe Županije i ustanova kojima je osnivač Županija)
- poslovne prostore koji se daju u zakup,
- stambene prostore
- zemljišta unutar građevinskog područja
- poljoprivredna zemljišta
- dionice i poslovne udjele u trgovačkim društvima,
- potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama,
- ostale pojavne oblike imovine u vlasništvu Županije.

Modeli upravljanja i raspolaganja

Županija se sustavno trudi upravljati imovinom s ciljem povećanja prihoda. Važnost poboljšanja upravljanja imovinom je prepoznata, kako od izvršnog tijela, tako i od predstavničkog tijela Županije.

Tijelo nadležno za provođenje poslova vezanih za upravljanje i raspolaganje imovinom Županije je Upravni odjel za proračun, financije, javnu nabavu i imovinu u kojem je zaposlen službenik u čijem se opisu posla nalaze imovinsko-pravni poslovi i upravljanje imovinom. Navedeno upravno tijelo sve prijedloge o upravljanju i raspolaganju imovinom dostavlja Povjerenstvu za upravljanje i raspolaganje nekretninama Sisačko-moslavačke županije koje na svojim sjednicama raspravlja o prijedlozima, donosi zaključke i predlaže tekst odluka.

Područne (regionalne) samouprave bit će sposobne učinkovito upravljati imovinom samo ako prihvate ključne elemente iz prakse upravljanja imovinom i to:

- upravljanje, računovodstvo, izrada proračuna i radovi zasnovani na jedinici imovine,
- relevantne i redovito ažurirane baze podataka o fizičkim, operativnim i financijskim značajkama nekretnina,
- godišnji pregledi i izvještavanje,
- parametri privatnog tržišta, uključivši tržišnu vrijednost svih prenosivih nekretnina,
- standardi financijskih instrumenata i rezultata koji se primjenjuju na tržištu nekretnina,
- uvođenje djelotvornog natjecanja za zakup, prodaju i nabavu usluga i materijala,
- prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem.

Kvalitetan model upravljanja imovinom sastoji se od sljedećih aktivnosti:

- uvođenje baze podataka/sustava inventure za svaku jedinicu imovine posebno,
- klasifikacija imovine i formuliranje financijske politike u skladu s klasifikacijom,
- procjena nekretnina,
- računovodstvo i financijsko planiranje za imovinu,
- intenzivna financijska analiza projekata, imovine i portfelja,
- deregulacija poslovnog zakupa i poboljšanje postupaka iznajmljivanja,
- kvantificiranje i praćenje direktnih i indirektnih subvencija vezanih uz nekretnine koje uživaju zakupci i korisnici nekretnina u vlasništvu područne (regionalne) samouprave,
- izvještavanje o imovini,
- konsolidiranje upravljanja i
- izrada sveobuhvatnog plana za upravljanje imovinom.

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima i aktima Županije koji uređuje vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko-pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja, financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina,
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

Uspostava baze podataka

Uspostava baze podataka i popisa imovine prva je i najvažnija aktivnost u uspostavi učinkovitog i djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Baza podataka o nekretninama (registar) oslanja se na točne, detaljne i ažurirane podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostorno-planska namjena) dok ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) su podložni češćim promjenama.

Županija ustrojava registar nekretnina i analitičku knjigovodstvenu evidenciju u koju se unose preuzeti podaci iz dosadašnjih evidencija i novi podaci koji se prikupljaju. Kao osnovi preduvjet za unos svih potrebnih podataka je sređivanje imovinsko-pravnih odnosa i procijenjena vrijednost. Sredinom 2016. godine na poslove upravljanja imovinom raspoređen je službenik koji kontinuirano provodi sređivanje imovinsko-pravnog statusa na nekretninama u zemljišnim knjigama i katastru, utvrđivanje vrijednosti nekretnina, evidentiranje u poslovnim knjigama i druge poslove vezano za upravljanje imovinom.

Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i ostalih portfelja imovine te osigurava transparentnost u radu.

Stanje dokumentacije, vlasnički upisi i praćenje nekretnina

Upravljanje nekretninama zahtjeva točne i ažurne podatke. Sisačko-moslavačka županija uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu. Za određeni broj nekretnina Županija mora kompletirati vlasničku dokumentaciju, te provesti upise u zemljišne knjige i druge javne očevidnike u postupcima obnove zemljišne knjige, zemljišno-knjižnim postupcima, parničnim i drugim postupcima za upis, uknjižbu, utvrđenje ili stjecanje prava vlasništva u ime i korist Županije.

Poslovni prostori u vlasništvu Županije

Županija u vlasništvu ima poslovne prostore koji prostori se sukladno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije daju u zakup, dok ostale poslovne prostore koristi za potrebe rada svojih upravnih tijela, ustanova i trgovačkih društva u svome vlasništvu, odnosno udruga od interesa za Županiju. Ugovori o zakupu sklopljeni su na više godina, stoga će Županija u narednom četverogodišnjem razdoblju regulirati ugovorne odnose s postojećim korisnicima putem aneksa ugovora o zakupu, odnosno po isteku ugovorenog vremena.

Vezano za objekte koje koriste zdravstvene, socijalne i druge ustanove, a u vlasništvu su Sisačko-moslavačke županije, u predstojećem razdoblju poduzet će se određene aktivnosti kojima će se utvrditi način korištenja.

U narednom razdoblju pristupit će se provedbi natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sukladno Zakonu o udrugama i Uredbi o kriterijima, mjerilima i postupcima financiranja i ugovaranja programa i projekata od interesa za opće dobro koje provode udruge.

Županija će, u slučaju potrebe, pokrenuti postupke naplate potraživanja s osnova neplaćenih zakupnina kao i sudske postupke radi raskida ugovora, ispražnjenja i predaje u posjed.

Analitička evidencija, prihodi i rashodi se vode po jedinici imovine. Pod prihodima se evidentira zakupnina, dok rashodovnu stranu terete rashodi za održavanje i investicijsko ulaganje.

Za sve poslovne prostore proveden je upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama po odgovarajućim etažnim elaboratima.

Poslovni prostori koje koristi Županija

Županija je, na temelju Utanačenja kojeg su zaključili dana 14. listopada 1994. godine gradonačelnik Grada Siska i župan Sisačko-moslavačke županije, uzela na korištenje i upravljanje poslovnu zgradu u vlasništvu Grada Siska na adresi Sisak, S. i A. Radića 36, radi obavljanja djelatnosti. Dana 20. siječnja 2005. godine župan Sisačko-moslavačke županije i predstojnik Ureda državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji zaključili su Sporazum o sudjelovanju u plaćanju zajedničkih materijalnih troškova. Navedenim Sporazumom, sporazumne strane utvrdile su da zajednički koriste prostor na adresi Sisak, S. i A. Radića 36, ukupne površine 2913,73 m², a od toga Sisačko-moslavačka županija 1267,29 m² ili 40 posto. Zajednički materijalni troškovi koji se odnose na plaćanje električne energije, grijanja, vode i odvodnje otpadnih voda, komunalne i slivne vodne naknade i odvoza otpada, Sisačko-moslavačka županija sudjeluje sa 40 posto a u zajedničkim materijalnim troškovima koji se odnose na plaćanje telefona ostvarenih putem telefonske centrale, održavanja uređaja za grijanje, telefonske centrale, protupožarne i druge opreme i uređaja te instalacija i sanacije i održavanja zajedničkih dijelova zgrade, Sisačko-moslavačka županija sudjeluje sa 50 posto

Poslovna zgrada evidentirat će se u izvanbilaničnim zapisima kao tuđa imovina dobivena na korištenje.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije ima svoje ispostave u gradovima Novska i Popovača. Poslovni prostor u Novskoj nalazi se na adresi Trg dr. Franje Tuđmana bb, vlasnik grad Novska, a poslovni prostor u Popovači nalazi se na adresi Kutinska bb, vlasnik grad Popovača. Međusobna prava i obveze između Županije i Gradova utvrđena su Ugovorom odnosno Sporazumom.

Zemljišta

U portfelju nekretnina u vlasništvu Županija veliki udio čini zemljište i to zemljište unutar građevinskog područja i poljoprivredno zemljište. Zemljište unutar građevinskog područja u 99% slučaja nalazi se u suvlasništvu Županije i drugih fizičkih ili pravnih osoba. Sustavno se je pristupilo rješavanju imovinsko-pravnih odnosa za navedi portfelj imovine. Zemljište koje je u vlasništvu županije, a koje prema svojoj kulturi predstavlja poljoprivredno zemljište, sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu, mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju do privođenja istog namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja. Da bi se taj cilj ostvario, a po iskazanom interesu zainteresiranog subjekta, Županija je donijela Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije bez provođenja javnog natječaja, KLASA:320-02/16-02/01, URBROJ:2176/01-02-16-1 od 27. listopada 2016. godine Zadruzi „Zajednica proizvođača Sisačko-moslavačke županije“, jer je

utvrđeno da je isto u interesu Sisačko-moslavačke županije, a osobito jer se potiče gospodarski napredak i briga za gospodarski razvitak cjelokupnog područja Županije. Poljoprivredno zemljište u ukupnoj površini od 197 545 m², procijenjeno na 154.500,72 kuna, u navedenoj Odluci dodjeljuje se u zakup na rok od 12 godina. Dugoročnim zakupom poljoprivrednog zemljišta i njegovim trajnim održavanjem učinit će se pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju, spriječiti njegova trenutna zakorovljenost i višegodišnje obrastanje, te se znatno povećati njegova plodnost i vrijednost.

Županija u vlasništvu ima i šumsko zemljište ukupne površine od 43 524 m². Isto zemljište uvedeno je u knjigovodstvene evidencije.

Također, Županija ima i u suvlasništvu poljoprivredno i šumsko zemljište te će se planom upravljanja, u narednom razdoblju, odlučiti da li će se tako stečeni udjeli koji nisu većinski ponuditi ostalim suvlasnicima na otkup ili ako su većinski ocijeniti svrhovitost otkupa ostalog dijela ako postoji interes stvaranja uvjeta za gospodarski, društveni i socijalni razvoj Županije ili će se pokrenuti postupak prodaje odnosno otuđenja.

Stambeni prostor

Sisačko-moslavačka županija trenutno je vlasnik ili suvlasnik nekoliko stambenih kuća na području cijele Županije, koje je stekla odricanjem od vlasništva fizičkih osoba u korist Sisačko-moslavačke županije. Kao i za poljoprivredno i šumsko zemljište planom upravljanja odredit će se daljnje postupanje.

Poslovni udjeli i dionice Županije u trgovačkim društvima

Trgovačka društva doprinose stvaranju bruto društvenog proizvoda te nastavno povećavaju zaposlenost i njihovo je poslovanje značajno za građane Županije kao i za dijelove poslovnog sektora.

Trgovačka društva u kojima Županija ima udjele i dionice su:

1. SI-MO-RA d.o.o. za poticanje gospodarskog razvoja, savjetovanje i zastupanje, Sisak, Rimska 28
-udio Županije u temeljnom kapitalu: 100%
-vrijednost poslovnih udjela: 200.000,00 kuna
2. EKO-START d.o.o. za gospodarenje otpadom, Sisak, S. i A. Radića 36
-udio Županije u temeljnom kapitalu: 100%
-vrijednost poslovnih udjela: 20.000,00 kuna

3. CESTE SISAK d.o.o.za izgradnju, održavanje i zaštitu cesta, Sisak, Lađarska 28c
 - udio Županije u temeljnom kapitalu: 2,20 %
 - broj poslovnih udjela: 3200
 - vrijednost poslovnih udjela: 320.000,00 kuna
4. VODOPRIVREDA Sisak d.d., Sisak, Obala Ruđera Boškovića 11
 - broj dionica u vlasništvu Županije: 3364
 - vrijednost dionica: 235.480,00 kuna
5. LONJA-STRUG d.d., Kutina, Vinkovačka 4
 - broj dionica u vlasništvu Županije: 1924
 - vrijednost dionica: 192.400,00 kuna
6. INDUSTROGRADNJA D.D., Zagreb, Savska 66
 - broj dionica u vlasništvu Županije: 11
 - vrijednost dionica: 11.000,00 kuna

Županija će, u predmetnom razdoblju, nastaviti pravovremeno ažurirati podatke objavljene na službenoj internetskoj stranici te će sukladno važećim propisima i aktima Županije i dalje nastojati sudjelovati u radu trgovačkih društava koji bi rezultirao uspješnim poslovanjem.

Potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama

Sisačko-moslavačka županija ima dospjela i nedospjela potraživanja prema fizičkim i pravnim osobama. Dospjela nenaplaćena potraživanja Županija će naplatiti putem sudskih ovršnih postupaka te prisilnom naplatom ovršnih isprava.

Ostali portfelji imovine

Županija će nastaviti provoditi aktivnosti vezane uz upravljanje i raspolaganje ostalom imovinom sukladno važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i općim aktima Županije.

4. CILJEVI I SMJERNICE ZA RASPOLAGANJE I UPRAVLJANJE IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2017. - 2021. GODINE

Županija će pristupiti što kvalitetnijem sustavu upravljanja i raspolaganja imovinom, a osobito nekretninama u njenom vlasništvu, po najvišim europskim standardima, uz optimalne troškove poslovanja.

Cilj ove Strategije je određivanje smjernica za izradu plana aktivnosti kojima će se ostvariti učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje nekretninama, konkretno njihovo otuđenje ili očuvanje te poduzimanje potrebnih radnji za dogradnju registra nekretnina.

Registar nekretnina treba predstavljati informatičko rješenje evidencije nekretnina te integraciju sa relevantnim cjelinama u okviru jedinstvenog informacijskog sustava te koji će nam omogućiti uvid i korištenje baze podataka o nekretninama sa svrhom što racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja vlastitom imovinom i imovinom danom na upravljanje. U budućnosti se planira povezivanje registra nekretnina s GIS programskim rješenjem, a koji sadržava popis svih nekretnina na području Županije i preklapljen je s prostornim planom uređenja. Plan je ova rješenja i nadalje nadograđivati radi uspostave što boljeg i efikasnijeg sustava gospodarenja imovinom.

Jedan od prioriteta Županije u narednom razdoblju zasigurno je, u suradnji s predstavnicima Ministarstva državne imovine, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Županiju, a vlasništvo su Republike Hrvatske.

Sukladno Odluci o upravljanju i raspolaganju nekretninama, poslovnim udjelima i dionicama Sisačko-moslavačke županije, župan donosi Plan upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije za razdoblje od godinu dana najkasnije do kraja ožujka tekuće godine.

U financijskom planu županijskog proračun osigurat će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te sredstva za investicijsko održavanje kako bi se sve nekretnine privede svrsi i bile prikladnije za korištenje.

Također će se u skladu s politikom energetske učinkovitosti i održivosti, provesti mjere energetske obnove objekata te izrade energetske certifikata u suradnji s Fondom za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Ovim ulaganjima u energetske obnovu, uštedjet će se i na tekućim troškovima, a sredstva za te aktivnosti već su predviđena u financijskom planu.

Učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije jest cilj i vizija donošenja ove Strategije. Da bi se ona mogla ostvariti, potrebno je uspostaviti plan aktivnosti odnosno donijeti određene smjernice kojih se je potrebno pridržavati i koje će se izvršavati sukladno prioritetima i financijskim mogućnostima Županije, kroz srednjoročno razdoblje do 2021. godine.

Smjernice kojima se namjerava uspostaviti učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom za vrijeme trajanja ove Strategije, a sukladno svemu do sada iznijetom su:

- uspostava cjelovite i sistematizirane evidencije imovine u vlasništvu Županije,
- neprestani rad na detektiranju jedinica imovine u vlasništvu Županije,
- praćenje i usklađenje podataka katastra i zemljišnih knjiga s ciljem poboljšanja učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja nekretninama,
- vođenje računa o interesima Županije kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorne dokumentacije,
- uspostava jedinstvenog sustava i kriterija u procjeni vrijednosti nekretnina,
- temeljenje odluka o raspolaganju na najvećem mogućem ekonomskom učinku i održivom razvoju,
- ažuriranje postojećeg registra imovine,
- redovita i proaktivna objava dokumenata upravljanja imovinom na službenoj internetskoj stranici Županije,
- žurno rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama u svrhu realizacije investicijskih projekata
- redoviti pregledi imovine radi nadgledanja i planiranja održavanja te redovito održavanje,
- čuvanje zapisa o imovini,
- kontinuirano poduzimanje zakonskih predviđenih radnji radi osiguranja i naplate potraživanja Županije,
- kontinuirano praćenje zakonskih i podzakonskih akata koji se odnose na raspolaganje i upravljanje imovinom.

5. ZAKLJUČAK

Imovina Sisačko-moslavačke županije važan je instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za gospodarsku, kulturnu, zdravstvenu i drugu razvojnu politiku. Ova je Strategija iskorak u smislu transparentnosti i javne objave podataka vezanih za upravljanje i raspolaganje županijskom imovinom. Područje upravljanja i raspolaganja nekretninama i ostalom imovinom uređeno je velikim brojem zakonskih i podzakonskih propisa, međutim svakodnevno se susrećemo i sa pojavom pravnih praznina te nedostatkom odgovarajućih pravilnika i uputa kao pomoć za što kvalitetnije postupanje unutar zakonskih okvira. Stoga je dužnost jedinice područne (regionalne) samouprave da kontinuirano prati pravne propise i donosi odgovarajuće opće akte i pravilnike, a radi što učinkovitijeg, jednoobraznog i transparentnijeg raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku pristupilo se izradi ove Strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za što kvalitetnije gospodarenje imovinom. Tijela nadležna za upravljanje imovinom Županije dužna su istom raspolagati i upravljati kao dobar gospodar pridržavajući se svih zakonskih i moralnih načela i to na način da se njezina vrijednost ne umanjuje, već naprotiv, da se kontinuirano povećava. Konstantno treba težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja županijskom imovinom kako bi se očuvala za naredne generacije. Jedan od osnovnih koraka ka tom cilju zasigurno je donošenje ove Strategije i pridržavanje svih smjernica koje su njome propisane.

Polazeći od navedenog strateškog cilja, u predstojećem razdoblju, za koje se donosi ova Strategija, kompleksni postupak upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Županije potrebno je kontinuirano usavršavati i prilagođavati.

Ova Strategija objavit će se u „Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije“ i na službenoj internetskoj stranici Županije.

OBRAZLOŽENJE

uz prijedlog teksta Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017.-2021. godine.

I. PRAVNI OSNOV

Člankom 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15), utvrđeno je da predstavničko tijelo donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Člankom 28. Statuta Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/09, 5/10, 2/11 i 3/13), utvrđena je nadležnost Županijske skupštine da donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Županije.

II. OBRAZLOŽENJE

Državni ured za reviziju je u vremenu od 23. veljače 2015. godine do 11. siječnja 2016. godine proveo postupak revizije učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2012. do 2014. godine.

Cilj revizije je bio ocijeniti cjelovitost podataka o nekretninama, normativno uređenje upravljanja i raspolaganja nekretninama, je li upravljanje nekretninama u skladu s propisima i djelotvorno te ocijeniti efikasnost sustava unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama.

Pojmovi upravljanja i raspolaganja nekretninama definirani su Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 94/13) i Strategijom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske od 2013. do 2017. godine („Narodne novine“, broj 76/13). Prema spomenutoj Strategiji, za upravljanje i raspolaganje imovinom lokalnih jedinica, potrebno je uspostaviti jednaka pravila postupanja koja vrijede i za upravljanje i raspolaganje državnim imovinom.

Na temelju preporuka Državnog ureda za reviziju i usklađenja s važećim zakonskim i podzakonskim propisima Sisačko-moslavačka županija izradila je Prijedlog teksta Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017.-2021. godine.

Navedenom Strategijom određeni su srednjoročni ciljevi i smjernice upravljanja i raspolaganja imovinom, uvažavajući gospodarske i razvojne interese Sisačko-moslavačke županije. Županija će, tako utvrđenim jednakim pravilima postupanja pri upravljanju i raspolaganju imovinom, uvažavajući propisana načela upravljanja imovinom (načelo javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti i odgovornosti) i dugoročne strateške ciljeve u gospodarenju i upravljanju imovinom koji se odnose na očuvanje imovine te organizaciju učinkovitog i

transparentnog korištenja imovine, postići cilj stvaranja novih vrijednosti i ostvarivanja veće ekonomske koristi. U svrhu provođenja Strategije donijet će se godišnji Plan upravljanja i raspolaganja imovinom kojim je potrebno odrediti kratkoročne ciljeve i smjernice upravljanja imovinom i provedbene mjere.

III. POTREBNA SREDSTVA

Za provođenje ove Strategije osigurana su sredstva u Proračunu Sisačko-moslavačke županije.

U prilogu se dostavlja Prijedlog teksta Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Sisačko-moslavačke županije za razdoblje od 2017.-2021. godine.